

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD POD TROSKAMI

Pořizovatel: Obecní úřad Újezd pod Troskami

Pro pořizovatele Obecní úřad Újezd pod Troskami zpracovala návrh zadání územního plánu Újezd pod Troskami firma **REGIO, projektový ateliér s.r.o.** působící ve smyslu § 6 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na základě smluvního vztahu a ve spolupráci s určeným zastupitelem – Hanou Protivnou, starostkou obce Újezd pod Troskami.

listopad 2011

Návrh zadání územního plánu Újezd pod Troskami byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Újezd pod Troskami o pořízení územního plánu ze dne 15. 6. 2011.

Návrh byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešeným územím je správní území obce Újezd pod Troskami, které obsahuje jedno katastrální území – k.ú. Újezd pod Troskami. Obec má ve svém správním území čtyři místní části: Čímyšl, Hrdoňovice, Semínova Lhota a Újezd pod Troskami. K 1. 1. 2011 měla obec celkem 335 obyvatel.

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy

Řešené území spadá do území obce s rozšířenou působností Jičín. Obec náleží do okresu Jičín, Královéhradeckého kraje. Na severu a západě hraničí územím obce s Libereckým krajem (sousedící obce Rovensko pod Troskami, Ktová a Troskovice spadají do spádového území ORP Turnov). Na jihu hraničí řešené území s obcí Mladějov (ORP Jičín), na východě s obcí Libuň (ORP Jičín).

Obec Újezd pod Troskami leží 10 km severozápadně od Jičína na komunikaci evropského významu E 442 (silnice I/35), která v místním měřítku spojuje Turnov a Jičín, v širším pak též krajská města Hradec Králové a Liberec. Jako komunikace základní silniční sítě propojuje sever a východ Čech se střední Moravou a doplňuje dálniční systém republiky. Územím prochází železniční trať celostátního významu č. 041.

Z hlediska širších vztahů budou územním plánem vedle nadřazené dopravní a technické infrastruktury respektovány následující prvky přesahující hranice řešeného území: Geopark UNESCO, CHKO Český ráj, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída (dále jen CHOPAV), prvky systému ekologické stability (SES), dobývací prostor Střeleč, ložiska výhradní bilancovaná, ochranné pásmo nemovité kulturní památky Troskovice – Trosky a popř. další prvky.

Při zpracování územního plánu je třeba respektovat již vydané územní plány sousedních územně správních celků (v době tvorby tohoto návrhu zadání byl vydán ÚP Troskovice) popř. platné územně plánovací dokumentace dalších sousedících obcí. V době tvorby tohoto návrhu zadání platily Územní plán obce (ÚPO) Ktová, Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Rovensko pod Troskami ve znění následujících změn, ÚPSÚ Libuň ve znění následujících změn + ÚPO Březka, Jivany, Libunec ve znění změn, ÚPO Mladějov ve znění změn. Dále je nutné dbát na návaznost sítí technické a dopravní infrastruktury a prvků SES.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) se řešeného území obecně dotýká bod 2.2 (Republikové priority). Tento bod bude návrhem ÚP Újezd pod Troskami zohledněn ve vztahu k potřebám obce v kontextu širších vztahů.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vymezených Politikou územního rozvoje České republiky, nespadá ani do vymezených specifických oblastí. Řešeným územím prochází koridor dopravní infrastruktury S5, který je vymezen pro úsek silnice R10/R35 (Mnichovo Hradiště- Rádelský Mlýn) – Úlibice (E 442). Důvodem vymezení je zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové – Liberec.

Do r. 2010 měla být dle PÚR zpracována územní studie, na jejímž základě měl být proveden výběr koridoru kapacitní silnice s ohledem na území CHKO Český ráj a lokality soustavy Natura 2000 a stanoveny podmínky pro jeho územní ochranu. Výběr nebyl v době tvorby a projednávání návrhu zadání ÚP Újezd pod Troskami proveden. Problematika zajištění koridoru předmětné kapacitní komunikace je řešena v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezením územní rezervy pro všechny tři variantní trasy silnice.

Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány dne 8. 9. 2011.

Území obce Újezd pod Troskami se nachází v nadmístní rozvojové ose NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj. Ze ZÚR vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

– vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou ZÚR Libereckého kraje – ROS 2)

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby

Řešeného území se dále týkají následující obecné a konkrétní požadavky z následujících kapitol ZÚR:

Z kapitoly d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv se řešeného území týkají následující výroky:

Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu, kterých se nedotýkají níže vymezené koridory (*následuje výčet koridorů v jednotlivých kapitolách včetně koridoru pro územní rezervu v kap. d.1.1.2b*), považovat na území kraje za stabilizované a respektovat je.

Šířka koridoru při zpřesnění v územních plánech může být proměnná, respektive menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.

Z kapitoly d.1.1.2b Silniční doprava – územní rezerva to jsou následující výroky:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje koridor územní rezervy pro tento záměr mezinárodního a republikového významu: kapacitní silnice S5¹⁾ (v kategorii silnice I. třídy) – úsek Úlibice – Jičín – hranice kraje (**DS1r**). Dotčené území obce: (*- výčet dotčených obcí obsahuje obec Újezd pod Troskami*)

Úkoly pro územní plánování:

- upřesnit a územně hájit koridor územní rezervy silniční dopravy mezinárodního a republikového významu

- při zpřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanou kapacitní silnicí a jejími předpokládanými negativními vlivy

V kapitole e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, podkapitole e.1. ZUR stanoví koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot : Při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí popř. budou minimalizovat negativní vlivy především na chráněná území přírody.

V kapitole f) Vymezení cílových charakteristik krajiny je provedeno začlenění řešeného území do oblastí krajinného rázu Český ráj; dále jsou zde stanoveny cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny a obecné zásady k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny. Řešené území spadá do typu krajiny „krajina skalních měst“ a „krajina zemědělská“.

V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.....ZÚR nevymezují na řešeném území veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

V kapitole h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury se kromě obecných požadavků uvádí: „ – při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivům životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

¹⁾ ZÚR označují kapacitní silnici R35 jako „S5“, přičemž S5 je názvem koridoru pro tuto silnici v PÚR ČR 2008. Vzhledem k těmto nesrovnalostem a nevyjasněnosti charakteru komunikace bude návrh zadání dále používat pro předmětnou komunikaci pouze označení kapacitní komunikace.

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro konkrétní území obce Újezd pod Troskami nevyplývají z ÚAP a jejich aktualizace 2010 žádné požadavky, v ÚAP se konstatuje výstavba kanalizace a ČOV jako záměr obce.

Při zpracování návrhu územního plánu Újezd pod Troskami budou využity jevy uvedené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje území a jejich digitální zobrazení. Modernizace železniční trati 041 uváděná v rámci záměrů zařazených do ÚAP nebude ÚP Újezd pod Troskami řešena neboť není zároveň obsažena v ZÚR.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

A – požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace

Rozvojové předpoklady obce jsou dány její polohou v nadmístní rozvojové ose NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj, jejíž páteří je tah silnice I/35 (v budoucnosti kapacitní komunikace v koridoru DS1) a celostátní železniční trať 041 Hradec Králové - Ostroměř - Jičín – Turnov. Ze ZÚR vyplývá pro územní plánování úkol respektovat a upřesnit vymezení územní rezervy pro tah kapacitní komunikace I/35, vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů především ve vazbě na zastavěná území obcí.

B – požadavky vyplývající z průzkumů a rozborů k ÚP

Kromě výše zmíněných požadavků je třeba v územním plánu zohlednit požadavky na využití potenciálu území obce pro rekreaci a cestovní ruch. Obec se nachází na pomezí atraktivní krajiny Českého ráje, spadá do území Geoparku UNESCO.

Cílem řešení územního plánu bude vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj obce při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území. Priority přitom bude představovat:

- stabilizace a posílení obytné funkce, t.j. vytvoření podmínek pro stabilizaci popř. mírný nárůst počtu obyvatel
- posílení vlastní ekonomické základny obce, poskytnutí prostoru pro rozvoj vhodných typů drobného podnikání včetně služeb spojených s cestovním ruchem
- vytvoření podmínek pro doplnění veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti
- vytvoření podmínek pro zlepšení kvality životního prostředí, doplnění dopravní a technické infrastruktury
- zajištění podmínek pro možnost budoucího umístění kapacitní komunikace v nové trase
- zajištění podmínek pro tvorbu budoucích prostorových vazeb dvou částí území obce, které budou potencionálně koridorem nové komunikace odděleny
- vytvoření podmínek pro ochranu hodnot území a budoucí obnovu přírodního prostředí v územích potencionálních změn využití v důsledku realizace staveb infrastruktury
- vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace v přírodě s využitím potenciálu území

C – požadavky ze záměrů individuálních vlastníků

Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch vymezených návrhem ÚP Újezd pod Troskami, které byly doručeny Obecnímu úřadu Újezd pod Troskami, bude při tvorbě návrhu ÚP zváženo z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování. Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury. Přednostně budou prověřeny záměry v lokalitách vymezených předcházejícím dokumentem, pokud se podmínky dotčeného území nezměnily v důsledku nových skutečností.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- rozvoj urbanizovaného území i v území neurbanizovaném je nutno usměrňovat s ohledem na respektování územní rezervy stanovené v ZÚR (DS1r) jako území, v němž bude prověřováno umístění koridoru kapacitní silnice (v kategorii silnice I. třídy); případné změny využití území v rámci vymezeného koridoru navržené územním plánem nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit prověřované budoucí využití (ve smyslu § 36 zákona 183/2006 Sb.)
- vymezení územní rezervy DS1r pro koridor kapacitní komunikace bude vycházet ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje – výkres 1.2.b.1 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, úpravy ve vymezení je možné provést (ve smyslu kap. d.1.1.2b ZÚR) při východní hranici koridoru z důvodu respektování zastavěného území a respektování přírodní památky
- pro pozemky, stavby a zařízení stávající dopravní infrastruktury silniční (silnice I., II. a III. třídy) a stávající dopravní infrastruktury drážní budou vymezeny stabilizované plochy
- zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení je nutno vymezit v přiměřeném rozsahu a v lokalitách, v nichž lze předpokládat relativně nízké dopady hlukové zátěže na životního prostředí od stávajících komunikací popř. provozu těžby; zároveň je nutné sledovat ucelenost zástavby sídla, ochranu urbanistických hodnot území, přírody a krajiny; přednostně bude návrhem ÚP prověřeno využití lokalit, které pro rozvoj zástavby určil předcházející dokument ÚPSÚ Újezd pod Troskami ve smyslu vydaných změn dokumentace
- podmíněčné využití stanovit pro zastavěná území, zastavitelné a případné přestavbové plochy obytného území, u nichž by se mohla projevit nadlimitní hluková zátěž od stávající silnice I/35
- při vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek využití stabilizovaných ploch bude návrh územního plánu vycházet z předpokladu, že snížení hlukové zátěže stabilizovaných a zastavitelných ploch obytného území od provozu na potencionální kapacitní silnici bude dosaženo uplatněním protihlukové ochrany na tělese kapacitní komunikace (jako související stavba)
- při řešení dopravy pěší a cyklistické je nutné dosáhnout zlepšení vazeb mezi jednotlivými místními částmi při respektování požadavků zachování územní rezervy DS1r
- stabilizované, zastavitelné a případné přestavbové plochy pro bydlení vymezit jako **plochy smíšené obytné - venkovské**, aby bylo dosaženo homogenity podmínek v obytném území a zároveň byl umožněn rozvoj nerušících podnikatelských aktivit; regulativy pro usměrňování využívání území je nutno stanovit tak, aby v důsledku nového využití nedocházelo ke snižování kvality souvisejícího prostředí
- při případném vymezení zastavitelných a přestavbových ploch výroby a skladování je nutné respektovat požadavky na ochranu obytného území; regulativy budou vyloučeny změny využití stabilizovaných areálů zvyšující negativní vlivy výroby na obytné území
- podmíněčné využití stanovit pro stabilizovaná obytná území, do nichž zasahují negativní vlivy stávajících výrobních zařízení
- jako podklad pro návrh prvků lokálního územního systému ekologické stability bude využit (nikoli bez úprav převzat) návrh ÚSES Změn I. ÚPSÚ Újezd pod Troskami, který bude upraven tak, aby systém zůstal funkční i při potencionálním střetu s potencionálními novými dopravními stavbami v koridoru

DS1; bude sledována návaznost prvků na sousedících katastrálních územích a funkčnost systému ze širšího hlediska

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanská vybavenost

V oblasti občanského vybavení bude návrhem stabilizována veřejná infrastruktura stávající; nová zařízení lze v případě konkrétních záměrů umístit v plochách smíšených obytných.

ÚP vymezí plochy hlavních veřejných prostranství a zajistí jejich ochranu pro plnění funkcí soustředěných v centru a pro veřejnou zeleň.

Doprava

Koncepce dopravní infrastruktury v návrhu ÚP Újezd pod Troskami bude vycházet z předpokladu, že cílové uspořádání komunikací na území bude respektovat stávající trasy silnic, jejich zařazení a kategorie, zároveň ale musí být umožněno (pokud bude z alternativních tras kapacitní silnice v koridorech územní rezervy DS1r vybrána trasa zasahující do řešeného území) umístění kapacitní silnice v kategorii silnice I. třídy v prostoru vymezené územní rezervy DS1r a příslušné napojení stávajících silnic (případně v nových kategoriích) na novou komunikaci. Po stabilizaci koridoru kapacitní silnice v ZÚR bude následně provedena změna ÚP Újezd pod Troskami v souladu s novými skutečnostmi vyplývajícími z aktualizované ZÚR.

V oblasti dopravy vytvoří návrh ÚP předpoklady pro:

- zlepšení bezpečnosti silničního provozu a zmírnění negativních vlivů dopravy na okolní prostředí, především na průtahu silnice I/35 zastavěným územím; opatření popř. stavby budou situovány na stávajících pozemcích v plochách dopravní infrastruktury
- zlepšení bezpečnosti pěší dopravy zejména vybudováním oboustranných chodníků podél průtahu silnice I/35 – v plochách dopravní infrastruktury popř. dalších plochách, které sousedí s pozemky staveb pro dopravu
- stabilizaci a další rozvoj železniční dopravy ve stávajících trasách a plochách, zvýšení bezpečnosti železničních přejezdů
- řešení jednotlivých bodových dopravních závad ve všech částech obce
- doplnění komunikační sítě obce v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit
- rozšíření cestní sítě (účelových, pěších a cyklistických komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a zlepšení její atraktivity pro turistické využití
- návrhem budou respektována ochranná pásma komunikací a ochranná pásma železniční.

Elektrorozvody

- budou respektovány stávající trasy elektrorozvodů - vrchní vedení VN a VVN, primární kmenová linka 35kV včetně odboček a trafostanic pro zásobování jednotlivých částí
- v návrhu ÚP je nutno posoudit možnost napojení lokalit navrhovaných pro výstavbu na stávající el. rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování el. energií
- budou respektována ochranná pásma elektrorozvodů

Telekomunikace

- budou respektována stávající telekomunikační zařízení

Radiokomunikace

- bude respektována páteřní radioreléová trasa procházející řešeným územím.

Vodovod

Návrh vodovodní sítě bude orientačně vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKKK) s tím, že některé části „výhledu“ (dle PRVKKK) jsou již realizovány.

- koncepčně bude řešeno napojení rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) na vodovodní síť
- koncepčně bude prověřena možnost rozšíření vodovodní sítě v rámci obce – napojení části Čímyšl

- koncepčně bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou

Budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů, ochranná pásma vodních zdrojů.

Kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod bude respektovat vydané Změny II. Územního plánu sídelního útvaru Újezd pod Troskami, jimiž se mění koncepce technické infrastruktury a umístění čistírny odpadních vod. Koncepce likvidace odpadních vod z části Čimyšl bude vycházet ze schváleného Plánu vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje, který navrhuje ponechání současného stavu individuální likvidace odpadních vod.

Budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, pásmo hygienické ochrany budoucí ČOV.

Zásobování teplem a plynem

V návrhu ÚP Újezd pod Troskami bude koncepčně řešena plynifikace v částech obce, které nejsou dosud plynem zásobovány.

Budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma STL a VTL plynovodů. Bude respektován systém anodového uzemnění včetně stanice katodové ochrany s jeho ochrannými pásmy.

Nakládání s odpady

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem. V obci nebude založena žádná skládka.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V návrhu územního plánu budou zohledněny a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území.

Urbanistické a kulturní hodnoty

Návrhem prostorového uspořádání bude respektována stávající urbanistická struktura jednotlivých místních částí obce, do níž budou rozvojové lokality přirozeně začleněny. Stanovenými podmínkami využití zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude vyloučeno uplatnění staveb pro reklamu narušujících urbanistické a kulturní hodnoty území; budou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu s důrazem na nerušené uplatnění stávajících dominant krajiny.

Bude respektována ochrana památek zapsaných na Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR.

Budou respektovány tzv. památky místního významu, tedy další hodnotné objekty, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR, ale tvoří významnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Seznam památek místního významu bude vycházet z výčtu těchto památek ve stávající dokumentaci a bude dále prověřen a doplněn návrhem ÚP Újezd pod Troskami.

Archeologické památky

Bude respektována skutečnost, že území obce Újezd pod Troskami je „územím s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie I.

Přírodní hodnoty

Z hlediska ochrany přírody a krajiny zohlední územní plán následující prvky a skutečnosti:

- řešené území spadá do Geoparku UNESCO
- do řešeného území zasahuje Chráněná krajinná oblast Český ráj
- v řešeném území se nachází přírodní památka Na víně včetně ochranného pásma

Územní plán bude respektovat požadavky ochrany významných krajinných prvků daných ze zákona a další prvky krajinné zeleně.

Ostatní hodnoty území (charakteru limitů), které budou návrhem ÚP respektovány:

- poloha obce v rámci Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída
- výskyt půd I. a II. třídy ochrany
- PUPFL (včetně pásma 50m od hranice PUPFL)
- vodní zdroje včetně ochranných pásem
- zařazení řešeného území do tzv. zranitelných oblastí vymezených nařízením vlády ze dne 11.7.2007, kterým se mění nař. vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření
- ochranném pásmo nemovitě kulturní památky Troskovice - Trosky

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby stanoveny v průběhu zpracování návrhu územního plánu.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI) A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI

ochrana před povodněmi

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území, zastavěné území není ohroženo záplavami. Při návrhu všech zastavitelných ploch je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva budou respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje, a to v rozsahu podkladů předaných příslušnými orgány v rámci projednávání zadání.

Havarijní plán pro areál firmy Sklopísek Střeleč nevymezuje zónu havarijního plánování, která by zasahovala do zastavěného území sídel obce Újezd pod Troskami.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: bude respektován Plán činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události a Obecně závazná vyhláška obce Újezd pod Troskami – Požární řád

Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci nebudou vymezeny.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek: v řešeném území se neuvažuje s nakládáním s nebezpečnými látkami.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce: v řešeném území se nenachází ohrožující objekt.

Bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou.

zvláštní zájmy

Budou respektovány lokality sesuvných území (Sesuvné území Hrdoňovice – 2x, Sesuvné území Troskovice, Sesuvné území Semínova Lhota)

Bude respektováno poddolované území – lokalita Újezd pod Troskami – Hrdoňovice

Bude respektován dobývací prostor Střeleč (č. DP 60041), lokality prognózních zdrojů, výhradní plochy ložisek

Řešené území se nachází v prostoru nízkého radonového rizika.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Návrh územního plánu se bude zabývat řešením problémů a střetů zájmů v území. Hlavní problémové okruhy jsou dále uvedeny ve formě pokynů pro řešení:

- Zemědělská půda v I. a II. třídě přednosti v ochraně bude návrhem ÚP respektována v maximální možné míře; přednostně bude prověřena možnost rozvoje zástavby v zastavěném území a v plochách proluk.
- Rozvoj obce bude limitován územní rezervou DS1r pro umístění kapacitní komunikace. Územní rezervu lze návrhem ÚP upřesňovat. Redukce vymezení této územní rezervy ve prospěch uchování zastavěného území popř. odůvodněného přiměřeného rozvoje bude prověřována návrhem ÚP.
- Prvky lokálního ÚSES je nutno z části situovat na zemědělské půdě v I. a II. třídě přednosti v ochraně. Tento návrh však nelze chápat jako střet se zájmy ochrany ZPF, neboť realizace ÚSES je jedním z předpokladů zachování nezměněné kvality ZPF. V ÚP bude stanoven optimální poměr mezi uplatněním zájmu ochrany půdy a potřebami rozvoje ÚSES.
- Propojení severní a jižní části řešeného území lokálním biokoridorem bude ve střetu se zájmem ochrany územní rezervy pro kapacitní komunikaci. Tento střet je nutno řešit v rámci podmínek využití plochy koridoru v případné změně ÚP Újezd pod Troskami (aktualizace po vydání změny ZÚR). V návrhu ÚP Újezd pod Troskami bude severojižní trasa lokálního biokoridoru optimalizována s ohledem na případné křížení s tělesem silnice.
- Střet zájmů ochrany přírodní památky Na víně s koridorem potencionální kapacitní komunikace bude řešen již v tomto územním plánu omezením plochy územní rezervy pro silnici tak, aby nezasahovala ani do ochranného pásma přírodní památky.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Území obce Újezd pod Troskami se nachází v nadmístní rozvojové ose NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj, která je vymezena v ZÚR Královéhradeckého kraje. Ze ZÚR vyplývá mj. následující úkol pro územní plánování:

– vymezování ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou ZÚR Libereckého kraje – ROS 2),

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude dále vycházet z potřeb rozvoje obce při zohlednění limitů území, požadavků na ochranu hodnot území a dalších požadavků uvedených v textu tohoto materiálu.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o případné rozsáhlejší plochy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby a řešení veřejné infrastruktury.

V případě využití územní rezervy pro situování koridoru kapacitní komunikace na území obce Újezd pod Troskami bude koridor stanoven v nadřazené dokumentaci včetně podmínek jeho využití. Průmět koridoru DS1 (tzn. zastavitelné plochy) bude následně řešen jako změna ÚP Újezd pod Troskami.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNÍ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv návrhu zadání na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění návrhu územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V území se nepředpokládá rozvoj těžební činnosti. Nepředpokládá se významnější rozvoj průmyslové a zemědělské výroby. Rozvoj zpracovatelského průmyslu (Sklopísek Střeleč) bude proveden v rámci návrhových ploch stanovených předcházejícím dokumentem.

n) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k rozsahu řešeného území se nepočítá s konceptem ÚP. Územní plán tak bude zpracován v etapách zadání – návrh – čistopis.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu:

I. Textová část:

1. vymezení zastavěného území
2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření (pokud vzejdou požadavky na vymezení z návrhu řešení územního plánu)
10. vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
11. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt; vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona
12. údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

II. Grafická část:

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
3. Výkres koncepce technické infrastruktury (pokud bude nutno koncepci graficky vyjádřit v samostatném výkresu)
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pokud budou VPS nebo VPO stanoveny)

Obsah Odůvodnění územního plánu

I. Textová část odůvodnění:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru trvale udržitelného rozvoje území,
- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Dále bude textová část odůvodnění územního plánu obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

II. Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů (dokumentující vazby na území sousedních obcí)
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1: 2880 a vydány v měřítku 1 : 5000, širší vztahy 1:100 000. Územní plán bude zpracován digitálně v souladu s metodikou digitálního zpracování MINIS.

Počet vyhotovení územního plánu:

- návrh.....1 paré v papírové formě, a ve formátu PDF (CD)
- čistopis..... .4 paré v papírové formě a ve 4 vyhotoveních na nosiči dat CD, ÚP ve formátu MINIS